

TE OGH 2001/8/23 6Ob179/01v

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 23.08.2001

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Ehmayr als Vorsitzenden und die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Schiemer, Dr. Huber, Dr. Prückner und Dr. Schenk als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Parteien

1. Mag. Ulrike L*****, und 2. Dr. Peter L*****, beide vertreten durch Dr. Alexander Grohmann, Rechtsanwalt in Wien, gegen die beklagte Partei Ing. Helmut S*****, vertreten durch Dr. Eduard Klingsbigl, Rechtsanwalt in Wien, wegen Aufkündigung, über die außerordentliche Revision der klagenden Parteien gegen das Urteil des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Berufungsgericht vom 9. März 2001, GZ 41 R 494/00a-30, mit dem das Urteil des Bezirksgerichtes Hernals vom 25. Mai 2000, GZ 4 C 798/97t-24, bestätigt wurde, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Die außerordentliche Revision wird gemäß § 508a Abs 2 ZPO mangels der Voraussetzungen des § 502 Abs 1 ZPO zurückgewiesen. Die außerordentliche Revision wird gemäß Paragraph 508 a, Absatz 2, ZPO mangels der Voraussetzungen des Paragraph 502, Absatz eins, ZPO zurückgewiesen.

Text

Begründung:

Rechtliche Beurteilung

Die Frage, ob ein schlüssiger Verzicht auf die Geltendmachung des Kündigungsgrundes, dass der Beklagte keine Trennwand am Dachboden errichtet habe, infolge Zeitablaufes anzunehmen ist, ist nicht entscheidend, weil nach den Feststellungen der Vorinstanzen die ursprüngliche Vermieterin, mit der zunächst auch die Errichtung der Trennwand durch den Beklagten vereinbart worden war, zumindest schlüssig mit der Errichtung lediglich einer Gipswand einverstanden war.

Zwar liegt nach ständiger Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofes ein unleidliches Verhalten auch in laufenden Versuchen des Mieters, sein Benützungsrecht auf nicht im Bestand genommene Räume auszudehnen (RIS-Justiz RS0070417). Im vorliegenden Fall war aber der Beklagte auf Grund einer entsprechenden Vereinbarung mit seiner (ursprünglichen) Vermieterin zur Benützung der strittigen Dachbodenfläche durch Errichtung einer Sauna berechtigt, sodass seine nunmehrige Weigerung, die betreffende Fläche zu räumen, mit den diese Rechtsprechung zugrundeliegenden Sachverhalten nicht vergleichbar ist.

Der Kündigungsgrund des § 30 Abs 2 Z 3 MRG setzt zwar regelmäßig kein Verschulden des Mieters voraus (RIS-Justiz RS0070243). Schwerwiegend ist ein Vorfall aber nur dann, wenn er das Maß des Zumutbaren überschreitet und

objektiv geeignet erscheint, auch nur einem Mitbewohner das Zusammenleben zu verleiden (4 Ob 609/89 = MietSlg 42/13). Bei der Frage, ob es sich im konkreten Fall um ein solches Verhalten handelt, ist eine Abwägung im Einzelfall vorzunehmen, der keine grundsätzliche Bedeutung im Sinn des § 502 Abs 1 ZPO zukommt (RIS-Justiz RS0042984). Eine im Interesse der Rechtssicherheit zu korrigierende Fehlbeurteilung der Zumutbarkeit einer Fortsetzung des Bestandverhältnisses ist in den Entscheidungen der Vorinstanzen, die auf die von den Beklagten ohnehin wahrgenommene Möglichkeit der Abhilfe durch Führung eines die strittige Fläche betreffenden (bislang noch nicht rechtskräftig beendeten) Räumungsprozesses hinwiesen und in der Weigerung des Beklagten zur Räumung vor Abschluss des betreffenden Räumungsverfahrens kein unleidliches Verhalten erblickt haben, nicht zu erkennen. Der Kündigungsgrund des Paragraph 30, Absatz 2, Ziffer 3, MRG setzt zwar regelmäßig kein Verschulden des Mieters voraus (RIS-Justiz RS0070243). Schwerwiegend ist ein Vorfall aber nur dann, wenn er das Maß des Zumutbaren überschreitet und objektiv geeignet erscheint, auch nur einem Mitbewohner das Zusammenleben zu verleiden (4 Ob 609/89 = MietSlg 42/13). Bei der Frage, ob es sich im konkreten Fall um ein solches Verhalten handelt, ist eine Abwägung im Einzelfall vorzunehmen, der keine grundsätzliche Bedeutung im Sinn des Paragraph 502, Absatz eins, ZPO zukommt (RIS-Justiz RS0042984). Eine im Interesse der Rechtssicherheit zu korrigierende Fehlbeurteilung der Zumutbarkeit einer Fortsetzung des Bestandverhältnisses ist in den Entscheidungen der Vorinstanzen, die auf die von den Beklagten ohnehin wahrgenommene Möglichkeit der Abhilfe durch Führung eines die strittige Fläche betreffenden (bislang noch nicht rechtskräftig beendeten) Räumungsprozesses hinwiesen und in der Weigerung des Beklagten zur Räumung vor Abschluss des betreffenden Räumungsverfahrens kein unleidliches Verhalten erblickt haben, nicht zu erkennen.

Die außerordentliche Revision ist daher mangels erheblicher Rechtsfrage zurückzuweisen. Einer weiteren Begründung bedarf dieser Beschluss nicht (§ 510 Abs 3 ZPO). Die außerordentliche Revision ist daher mangels erheblicher Rechtsfrage zurückzuweisen. Einer weiteren Begründung bedarf dieser Beschluss nicht (Paragraph 510, Absatz 3, ZPO).

Anmerkung

E62869 06A01791

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2001:0060OB00179.01V.0823.000

Dokumentnummer

JJT_20010823_OGH0002_0060OB00179_01V0000_000

Quelle: Oberster Gerichtshof (und OLG, LG, BG) OGH, <http://www.ogh.gv.at>

© 2026 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

www.jusline.at